

## INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. GILBERTO MARTINEZ TREVIÑO  
Y MARIA GUADALUPE GARCIA PEREZ**

Paseo de los Conquistadores Número 2927,  
Col. Cumbres 2º Sector Ampliación  
Monterrey, N.L.  
Presentes.-

**Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes de junio del 2017-dos mil diecisiete.-----**

**VISTO.-** El expediente administrativo Número S-050/2017, formado con motivo del escrito presentado por los C. C. GILBERTO MARTÍNEZ TREVIÑO Y MARIA GUADALUPE GARCIA PEREZ, por medio del cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-003** con una superficie de **450.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-004** con una superficie de **180.00 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-025** con una superficie de **270.00 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **A).-** Escritura Pública Número **14,313**-catorce mil trescientos trece, de fecha 31-treinta y uno de julio del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Mario López Ramírez, Titular de la Notaria Pública Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita Bajo el Número 7593, Volumen 256, Libro 152, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 10-diez de septiembre del 2003-dos mil tres; **B).-** Escritura Pública Número **3,484**-tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Mario López Rosales, Titular de la Notaria Pública Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita Bajo el Número 4741, Volumen 294, Libro 190, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 06-seis de junio del 2016-dos mil dieciséis; **C).-** Escritura Pública Número **3,485**-tres mil cuatrocientos ochenta y cinco, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Mario López Rosales, Titular de la Notaria Pública Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita Bajo el Número 4542, Volumen 294, Libro 182, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a la calle Carlos de Velasco, Col. Burócratas del Estado, en Delegación Poniente, Distrito Cumbres del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## CONSIDERANDO

I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar.

II. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 05-cinco de abril del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...Queremos llevar a cabo la fusión de los terrenos por así convenir a nuestros intereses, por lo tanto nos permita llevar a cabo la realización de la fusión de las propiedades ubicadas en las fincas numero # 132 y 275..."*.

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-003** con una superficie de **450.00 m<sup>2</sup>**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-004** con una superficie de **180.00 m<sup>2</sup>** y del predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-025** con una superficie de **270.00 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **895.50 m<sup>2</sup>** y un ochavo de 4.50 m<sup>2</sup>; colindante a la calle Carlos de Velasco, en la Colonia Burócratas del Estado, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 11,191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II, 139 y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X, 93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-003** con una superficie de **450.00 m<sup>2</sup>**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-004** con una superficie **180.00 m<sup>2</sup>** y del predio identificado con el número de expediente catastral **26-071-025** con una superficie de **270.00 m<sup>2</sup>**, para formar un **Lote** con una superficie de **895.50 m<sup>2</sup>** y un ochavo de 4.50 m<sup>2</sup>, colindante a la calle Carlos de Velasco, en la Colonia Burócratas del Estado, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

**TERCERO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 16-dieciséis de marzo del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles José Ma. Mier y Carlos de Velasco (sic). Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina de las calles antes citadas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan el Predio en la forma que se indica.

**CUARTO:** Se hace del conocimiento del interesado, que a fin de que surta efecto la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."*

**QUINTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y

datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SÉPTIMO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.-----



**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

*Virginia*  
**Arq. Virginia Castillo González**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

*m*  
mamg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Raul Ovalle Lopez siendo las 10:30 horas del día 29 del mes de Jun del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

Saul A. Morales Juárez

NOMBRE

Raul Ovalle Lopez